

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

Solicitante: Prefeitura Municipal de Colares – PA

Secretaria de Municipal de Cultura, Turismo, Esporte e
Lazer - SECTEL

Objeto Vistoriado: Imóvel Localizado sito Rua Álvaro Almeida, nº 8
Bairro: Centro Colares – PA CEP: 68785-000

Objetivo: Determinar valor atual para locação deste imóvel, para
posterior funcionamento para a Secretaria Municipal de Cultura,
Turismo, Esporte e Lazer - SECTEL

Metodologia: Método comparativo direto de dados de mercado,
levando-se em consideração final o estado físico do imóvel.

Data da Vistoria: 09 de março de 2021.

Eu, Pedro Paulo Barbosa Rodrigues, corretor de imóveis Creci – PA
2455 12ª Região, conforme contrato firmado entre a Prefeitura
Municipal de Colares, apresento o laudo de avaliação técnica
conforme segue:

1. Introdução

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor
de locação do imóvel Comercial situado na Rua Álvaro Almeida,
nº8, Bairro Centro Colares – PA CEP 68785-000 irá funcionar a
SECTEL.

2. Da Vistoria e Definição da Metodologia de Estudo



Foi realizado uma vistoria "In Loco" na data acima citada para determinar a metodologia aplicada para cálculo do objeto em estudo e constatou-se que o método que se aplica a realidade dos fatos e sem dúvida o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, onde o cálculo para se obter o valor do bem locado é estimado através da comparação com dados de mercado e assemelhados quanto as características internas e externas do objeto presente de estudo.

3. Princípios e Ressalvas

O laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes do código de ética Profissional do Conselho Regional e Federal dos Corretores de Imóveis COFECI / CRECI – PA.

O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria estabelecida em leis, códigos ou regulamentos próprios.

No laudo de avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom, subentende-se que as informações fornecidas são confiáveis.

Os honorários profissionais do avaliador não estão de forma alguma relacionados a conclusão deste laudo.

Todas as opiniões e conclusões neste laudo, foram baseados nas informações colhidas através de pesquisas levantadas e efetuadas admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

4. Descrição do Imóvel e Conclusão da Vistoria

Após vistoria feita " In Loco" no imóvel acima citado para emitir laudo de avaliação verificou-se que o imóvel possui 170m² de área construída e 488,70m² de área total, trata-se de uma casa



localizada em rua asfaltada, possuindo calçada em terreno plano e situada em área comercial e residencial, apresenta boa iluminação, ventilação e estando em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes.

O imóvel avaliado possui localização privilegiada, de frente para rua pavimentada possuindo energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica.

O imóvel possui as seguintes descrições; dois corredores externos cobertos, amplas suítes, sala de estar e jantar, ampla copa cozinha, wc social e depósito externo. Os 4 banheiros do referido imóvel não dispõem de portas.

Foi deixado no imóvel as seguintes mobílias;

1 Cadeira tipo poltrona em madeira de três lugares

1 Mesa grande de escritório

1 Armário embutido

1 Armário tipo aglomerado de cozinha

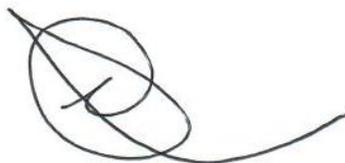
2 mesas de madeira para uso nos corredores

Lâmpadas em todos os ambientes

O imóvel encontra-se todo lajetado, somente os corredores laterais o piso encontra-se no cimento cru, o prédio está totalmente forrado com PVC.

Todavia o mesmo se encontra em um padrão aceitável para abrigar o objeto deste laudo, desta forma considerando o bom espaço físico construído, acessibilidade, ventilação e boa localização e com as suas acomodações em bom estado, diante disto chegamos ao final de:

R\$ 1.270,00 (MIL DUZENTOS E SETENTA REAIS)



5. Encerramento

Apresento o trabalho concluído constando de 4 folhas digitada em um só lado, todos rubricados, fazendo parte integrante do presente Laudo de Avaliação Técnica, com imagens do bem avaliado, uma planta baixa em papel A4 e especificações de suas medições.

Segue datada e assinada, colocando-se a disposição para esclarecimentos adicionais necessários.

Colares – PA, 09 de março de 2021.



Pedro Paulo Barbosa Rodrigues
Creci 2455
CPF 189.358.422-49

